

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

Pronajímatel: **Město Trutnov**
Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov
Zastoupené Mgr. Ivanem Adamcem – starostou města
IČ: 00278360

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **Petr Ficbauer**
Studenecká 58, 541 01 Trutnov – Studenec
IČ: 67444253
Telefon č.: 603 826 778

(dále jen nájemce)

Smlouva je uzavírána v souladu s rozhodnutím RM v Trutnově č.j. **2017-5/1** ze dne: **16.01.2017**.
Záměr města byl zveřejněn od 07.12.2016 do 23.12.2016.

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku st. p.č. 805/2 v k.ú. Trutnov, v části obce Horní Předměstí, jehož součástí je dům **čp. 536 v Trutnově** v ul. Královédvorská.

V tomto domě se kromě jiného nachází prostor sloužící podnikání umístěný v 1. NP o celkové výměře 98,10 m² (1 kancelář 27,50 m², 1 chodba 19,40 m², 1 sklad 35,20 m², WC ženy 8,00 m² a WC muži 8,00 m²). Tento prostor pronajímatel pronajímá nájemci k účelu, navrhovanému způsobu využití: **provozování skladu a kanceláře firmy**.

Rozsah, vybavení těchto prostor a výpočet nájemného jsou blíže uvedeny ve výpočtovém listě.

II.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **od 01.01.2017** nájemné a zálohy na služby ve výši:

1/ Roční nájemné za prostory sloužící podnikání:	50.000 Kč, vč. DPH
2/ Čtvrtletní nájemné za prostory sloužící podnikání:	12.500 Kč, vč. DPH
3/ Měsíční zálohy na plnění poskytované v souvislosti s nájmem:	0 Kč

Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně vždy do 14. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na základě faktury vystavené Městem Trutnov, na číslo účtu: **19-124 601/0100, KS 308, VS 3430000001**

Nájemce se zavazuje platit cenu za plnění poskytovaná s nájmem takto:

1/ Vytápění – v objektu se nachází etážové vytápění s elektrokotlem. Spotřebu el. energie na vytápění pronajatých prostor hradí nájemce přímo dodavateli el. energie, na základě smlouvy, kterou uzavře s tímto dodavatelem svým jménem.

2/ Vodné a stočné – (studená voda a studená voda pro ohřev vody v el. bojleru) – nájemce se zavazuje platit vodné za spotřebované množství vody a stočné ve výši dle faktury dodavatele vody. Vyúčtování (přeúčtování) vodného a stočného bude provedeno po vyúčtování příslušného dodavatele vody, zpravidla 1x za rok. Úhradu za tato plnění se nájemce zavazuje uhradit do doby splatnosti vyznačené na faktuře, která je 14 dnů ode dne jejího vystavení.

3/ El. energie – cenu za dodávku elektrické energie hradí nájemce přímo dodavateli na základě smlouvy, kterou uzavře nájemce s dodavatelem svým jménem.

4/ Odvoz odpadků – zajišťuje a hradí si nájemce sám.

5/ Úklid prostoru sloužícího podnikání – zajišťuje a hradí si nájemce sám.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby podle vyúčtování do dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši určené podle § 1970 obč. zákoníku v platném znění.

Při prodlení s placením nájemného, záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem nebo vyúčtovaného (přeúčtovaného) nedoplatku za tato plnění (přeúčtované dodávky) delší než jeden měsíc, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uhrazení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek k placení nájemného a ceny služeb. Pronajímatel může dále též v tomto případě nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně navyšovat nájemné v návaznosti na meziroční nárůst cenové hladiny.

III.

Tato smlouva se uzavírá se na dobu **určitou od 01.01.2017 do 31.12.2019.**

Nájem na dobu určitou lze vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi.

Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu prostory sloužící podnikání vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IV.

Jakékoliv změny pronajatých prostor lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Potřebu veškerých oprav je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a získat jeho předchozí písemný souhlas.

Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání k navrhovanému způsobu využití s tím, že po ukončení nájemního vztahu nebude případné zhodnocení těchto prostor sloužících k podnikání nájemci uhrazeno.

V.

Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uhrazení.

Pronajímatel může rovněž nájemní smlouvu pro porušení tohoto ustanovení vypovědět bez výpovědní doby.

V prostorách sloužících k podnikání nebude povolen provoz ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, v platném a účinném znění.

Za plnění úkolů na úseku požární ochrany a za zajištění požární bezpečnosti pronajatých objektů (prostor) odpovídá nájemce v plném rozsahu dle Zákona ČNR č. 133/1985 Sb. v platném znění a Vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.

VI.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, vztahují se na sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku a platné související předpisy.

Jakékoliv změny smlouvy a její doplňky lze provádět pouze písemně formou číslovaného dodatku k této smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Přílohou smlouvy je výpočtový list a výpis z obchodního rejstříku či živnostenského rejstříku nájemce.

V Trutnově dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Ivan Adamec
starosta

.....
Petr Ficbauer

Přílohy:

- Výpočtový list
- Výpis z živnostenského rejstříku

V Ý P O Č T O V Ý L I S T

pro stanovení nájemného a záloh na služby za prostory sloužící podnikání

Identifikace prostoru:

Čtvrť (č. obce): Horní Předměstí č.popisné: 536 číslo nebytového prostoru: 1
PSČ: 541 01 Ulice: Královédvorská poloha prostoru v domě – podlaží: 1. NP

Majitel prostoru: **Město Trutnov**

Pronajímatel prostoru: Město Trutnov, Slovanské nám. 165

Nájemce prostoru: **Petr Ficbauer** IČ: 67444253

Sídlo: Studenecká 58, 541 01 Trutnov - Studenec

I. ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

Způsob využití: Sklad a kancelář firmy Průměr. počet pracovníků: 2 Vytápění: el. etážové

Sanitární zařízení: WC

VÝPOČET NÁJEMNÉHO ZA UŽÍVÁNÍ PROSTORU:

1	kancelář	27,50		
1	chodba	19,40		
1	sklad	35,20		
1	WC muži, WC ženy	16,00		
4	Celkem:	98,10		
	Nájemné dohodou:			50 000 Kč

Základní nájemné za užívání prostoru: 50.000 Kč

Snižující položka: 0 Kč

Zvyšující položka: 0 Kč

ROČNÍ nájemné za užívání prostoru: 50.000 Kč

ČTVRTLETNÍ nájemné za užívání prostoru: 12.500 Kč

ROČNÍ ZÁLOHY NA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PROSTORU:

POLOŽKA	Kč	POLOŽKA	Kč
vytápění	0,00 Kč		
vodné + stočné	0,00 Kč		
elektrická energie	0,00 Kč		
		ZÁLOHY CELKEM:	0,00 Kč

ROČNÍ záloha na služby spojené s užíváním prostoru: 0 Kč

MĚSÍČNÍ záloha na služby spojené s užíváním prostoru: 0 Kč

Z Á V Ě R :

ROČNÍ nájemné za nebytové prostory 50.000 Kč

ROČNÍ zálohy na služby 0 Kč

CELKEM: **50.000 Kč**

ČTVRTLETNÍ nájemné za nebyt. prostory 12.500 Kč

ČTVRTLETNÍ zálohy na služby 0 Kč

CELKEM: **12.500 Kč**

Čtvrtletní úhrada ve výši 12.500 Kč, vč. DPH je splatná do doby splatnosti na faktuře.

V Trutnově dne:

p r o n a j í m a t e l
Město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec – starosta

n á j e m c e
Petr Ficbauer